



Memorial Descritivo

Construção de Edificação Residencial Unifamiliar de Interesse Social

O presente memorial descreve os métodos construtivos e as especificações técnicas a serem utilizadas para a construção de 42 unidades de residências unifamiliares de interesse social, através do FNHIS, programa Moradia Digna em convênio com a CAIXA.

GENERALIDADES

Este projeto trata da construção de 42 unidades habitacionais de interesse social no Loteamento São Valentim II, em métodos convencionais para edificações em alvenaria. A edificação será térrea e terá 53,87 m².

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. Condições de execução

1.1.1. A mão de obra a empregar será, obrigatoriamente, de qualidade comprovada, de profissionais sem impedimentos legais e ou de saúde.

1.1.2. A obra e suas instalações deverão ser entregues completas, limpas e em condições de funcionar plenamente.

1.1.3. A empreiteira se responsabilizará por qualquer dano, acidente ou sinistro que venha a ocorrer na obra por falta de segurança, falta de equipamentos adequados tanto de trabalho quanto de segurança dos empregados.

1.1.4. A Contratada deverá ser responsável pelo uso de EPI's, dispondo-os dos mesmos para seus funcionários;

1.1.5. Todos os materiais, obras e serviços a serem empregados, ou executados, deverão atender ao exigido neste memorial, nos projetos elaborados, no contrato firmado entre as partes, nas ordens escritas da FISCALIZAÇÃO da CONTRATANTE, e, nos casos omissos, nas Normas e Especificações da ABNT e do fabricante do material.

1.1.6. Toda e qualquer modificação que acarrete aumento ou traga diminuição de quantitativos ou despesas, será previamente outorgada por escrito pela CONTRATANTE, após o pronunciamento da FISCALIZAÇÃO e só assim tomada em consideração no ajuste final de contas. Essas modificações serão medidas e pagas ou deduzidas, com base nos preços unitários do contrato.

1.1.7. Os acréscimos cujos serviços não estejam abrangidos nos preços unitários estabelecidos no contrato, serão previamente orçados de comum acordo com a FISCALIZAÇÃO.

1.1.8. A fiscalização das obras e serviços será exercida pela CONTRATANTE, diretamente, e/ou através de Consultoria pela mesma credenciada. A existência da FISCALIZAÇÃO, não exime a responsabilidade integral, única e exclusiva do EMPREITEIRO, para com os trabalhos e obras adjudicados, nos termos do Código Civil Brasileiro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO - RS

CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE INTERESSE SOCIAL.

MEMORIAL DESCRITIVO

1.1.9. O EMPREITEIRO deverá permitir a inspeção e o controle, por parte da FISCALIZAÇÃO, de todos os serviços, materiais e equipamentos, em qualquer época e lugar, durante a execução das obras.

1.1.10. Qualquer material ou trabalho executado que não satisfaça às especificações ou que difira do indicado nos desenhos, ou qualquer trabalho não previsto, executado sem autorização escrita da FISCALIZAÇÃO, será considerado inaceitável, ou não autorizado, devendo o EMPREITEIRO remover, reconstituir ou substituir, ou qualquer parte da obra comprometida pelo trabalho defeituoso, sem qualquer pagamento extra.

1.1.11. Se as circunstâncias ou condições locais tornarem, porventura, aconselhável a substituição de alguns dos materiais especificados por outros equivalentes, essa substituição somente poderá se dar mediante autorização expressa da FISCALIZAÇÃO, para cada caso particular.

1.1.12. Os equipamentos a empregar deverão apresentar perfeitas condições de funcionamento, e serem adequados aos fins a que serão destinados.

1.1.13. Deverá ser previsto, em cada caso específico, o pessoal, equipamento e materiais necessários à administração e condução das obras.

1.1.14. A mão de obra a empregar deverá ser de primeira qualidade, de modo a permitir uma perfeita execução dos serviços e um acabamento esmerado dos mesmos.

1.2. Segurança do Trabalho

Será obrigatório o uso, no canteiro de obras, de calçado apropriado ao tipo de serviço (botinas com solado resistente e com isolamento, botas de borracha de cano longo etc.), bem como o uso de proteção ocular adequada ao tipo de serviço. Os trabalhos que exijam proteção das mãos devem ser realizados com luvas de segurança de material adequado ao tipo de serviço. Será obrigatória a utilização de protetores respiratórios nos trabalhos que houver liberação de poeiras e de capacete em todo o canteiro de obras.

Ficará a cargo e responsabilidade da empresa contratada, devido ao tráfego de pedestres, no local da obra, a colocação de placas de sinalizações.

Deverá ser obrigatória pelo pessoal da obra, a utilização de equipamentos de segurança, como botas, capacetes, óculos e demais proteções de acordo com as Normas de Segurança do Trabalho. A segurança do trabalho poderá ser fiscalizada pelo Ministério do Trabalho.

2. SERVIÇOS PRELIMINARES

2.1. Limpeza do terreno

O terreno deve ser totalmente limpo, sendo removida toda a camada vegetal e a camada superficial de solo, de forma que fique aparente totalmente as características do solo (argiloso).

2.2. Locação da obra



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO - RS

CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE INTERESSE SOCIAL.

MEMORIAL DESCRITIVO

Deverá ser realizada a locação da obra através de gabarito com tábuas pontaletadas, de forma que a edificação apresente esquadro regular e a locação das fundações coincidam perfeitamente com o projeto de locação destas. Por se tratar de edificação retangular, os ângulos dos vértices devem ser de exatos 90°.

3. ADMINISTRAÇÃO LOCAL

Na obra, deve haver mestre de obras para coordenação das atividades e engenheiro civil ou arquiteto, com registro ativo no respectivo conselho, para orientação e garantia da execução dos serviços com esmero. Não será admitido desconhecimento ou má interpretação do projeto, ficando a cargo da CONTRATADA a correção de qualquer serviço executado de forma equivocada.

4. FUNDAÇÕES

4.1. Estacas

As fundações serão executadas em estacas escavadas, dimensionadas conforme projeto estrutural. As estacas serão executadas com diâmetro mínimo de 30 cm e profundidade de 2 metros. Será respeitada a NBR 6122/2019 – Projeto e Execução de Fundações.

4.2. Baldrame

As vigas baldrame serão executadas conforme o projeto estrutural específico, com formas em madeira serrada, lastro de no mínimo 5 cm em material granular (brita) sobre o solo e o acabamento deve ser em nível por toda a extensão da viga. A locação da mesma deve ser perfeita, assim como os arranques dos pilares, conforme projetos específicos.

4.3. Impermeabilização

As vigas baldrame deverão receber impermeabilização em emulsão asfáltica em todas as faces, de forma que o cobrimento seja total.

5. SUPRAESTRUTURA EM CONCRETO ARMADO

5.1. Pilares

Os pilares deverão ser executados conforme projeto estrutural específico, engastados nos arranques previstos nas vigas baldrame. As formas, deverão ser adequadamente travadas e em prumo.

5.2. Vigas

As vigas deverão ser executadas conforme projeto estrutural específico, com as formas



devidamente travadas e apoiadas sobre a alvenaria.

5.3. Laje

A laje será executada na área indicada no projeto, para forro do banheiro e apoio do reservatório. A mesma será em vigota treliçada, com enchimento em cerâmica e capa de concreto de no mínimo 4 cm, além de armadura conforme projeto estrutural específico.

6. PAREDES E PAINÉIS

6.1. Alvenaria de vedação e vergas e contravergas

O fechamento das paredes será em alvenaria convencional, assentada “a cutelo”, com ferro “cabelo” na ligação entre os pilares e a alvenaria, ou tela, de forma a prevenir fissuras na ligação entre a estrutura de concreto e a alvenaria. As alvenarias deverão ser alinhadas e em prumo, não sendo admitido a posterior correção através dos revestimentos.

Sob e sobre as aberturas deverão ser executadas vergas e contravergas, com transpasse mínimo de 30 cm, com armadura treliçada.

6.2. Esquadrias

As portas externas serão em alumínio, conforme projeto específico, as mesmas deverão ser aprovadas pelo Departamento de Engenharia antes de serem instaladas.

As portas internas deverão ser em madeira, semi-ocas, e receberão pintura posterior. Todas as esquadrias deverão apresentar acabamento (alizar/guarnição) e perfeito prumo. Não serão admitidas aberturas com problemas de abertura/fechamento ou ainda com vãos oriundos de falha na instalação ou acabamento.

7. COBERTURA E PROTEÇÕES

A estrutura do telhado será em tesouras e trama de madeira, com os devidos travamentos e instaladas em perfeito esquadro e prumo, respeitando a inclinação definida em projeto e prevendo o espaço para a instalação do reservatório, conforme projetos específicos.

O telhamento será em telhas de fibrocimento de E=6mm, sem amianto, com o recobrimento lateral conforme indicação do fabricante e vedação perfeita. A responsabilidade da vedação dos telhados é total da empresa executora.

8. REVESTIMENTOS

8.1. Revestimentos Internos

Deverá ser aplicado chapisco em todas as alvenarias internas e no teto da laje, de forma que melhore a aderência dos elementos.

As paredes e teto que receberam chapisco, deverão ser rebocadas com o auxílio de mestras



para garantir o alinhamento perfeito do acabamento, não será admitido o uso da camada de revestimento para corrigir o prumo da alvenaria.

8.2. Revestimentos cerâmicos

Deverá ser aplicado revestimento cerâmico nas paredes da cozinha e lavanderia ($h=1,50$) e do banheiro (altura inteira da parede), conforme projeto arquitetônico. Deverá primeiramente ser aplicada a argamassa em toda a extensão da parede que será aplicado, espalhado com desempenadeira metálica dentada e posteriormente aplicada as placas, de forma que o espaço para rejunte fique regular e alinhado, e não haja vazios sob a placa cerâmica. As mesmas deverão ser rejuntadas.

8.3. Revestimentos externos

As paredes externas deverão ser chapiscadas para melhorar a aderência, e posteriormente rebocadas com o auxílio de mestras para garantir o perfeito alinhamento. Não será admitido correção de prumo das alvenarias na camada de revestimento.

8.4. Forro e beirais

Deverá ser feita a instalação de estrutura para fixação do forro PVC, e o mesmo deve ser instalado conforme recomendações do fabricante, de forma que não apresente abaulamentos ou recortes que não sejam escondidos pelos rodafornos. Deverá ser feita a instalação de rodafornos e cantoneiras em todo o perímetro das paredes.

Deverá ser feita a instalação de forro de madeira nos beirais, de forma a vedar totalmente as entradas de ar da edificação, e nas laterais o fechamento deverá ser com guias de madeira. Os beirais devem ter 60 cm de largura em toda a sua extensão.

8.5. PINTURAS

Deverá ser aplicado fundo selador acrílico sobre todas as paredes e laje, e após deve-se aplicar a tinta acrílica, de modo que o cobrimento seja total. A tinta aplicada deverá ser de marcas consagradas e de primeira qualidade.

As portas internas, em madeira, deverão ser pintadas de forma que o cobrimento seja total. A tinta aplicada deverá ser de marcas consagradas e de primeira qualidade.

9. PAVIMENTAÇÃO

9.1. Interna

Deverá ser executado contrapiso sobre solo compactado e lastro de material granular (brita), com espessura de 7 cm.

Deverá ser aplicado revestimento cerâmico com placas tipo porcelanato, em toda a extensão do piso conforme indicado no projeto arquitetônico. O porcelanato deverá ser de primeira qualidade e de marcas consagradas, e o acabamento deverá ser perfeito e devidamente



rejuntado. Deverá ser aplicado rodapé com o mesmo material e localização das juntas na altura de 7 cm do piso.

9.2. Calçada cimentada

Deverá ser executada calçada cimentada como proteção da alvenaria, conforme indicado em projeto. Deverá ser realizada a compactação do solo, após a aplicação de um lastro de material granular (brita) e após a execução da calçada. A mesma deve apresentar inclinação de 1% de forma que a água escoe para o solo permeável.

10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

A instalação elétrica obedecerá às normas da ABNT (NBR 5410), com quadro de distribuição dimensionado para carga da edificação. Serão utilizados condutores de cobre, com dispositivos de proteção (disjuntores) e aterramento conforme projeto elétrico específico.

11. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas seguirão o projeto específico. Será prevista caixa d'água com capacidade mínima de 500 litros, com pressurizador no ramal de alimentação do chuveiro, conforme projeto. As instalações devem ser estanques e eventuais vazamentos serão de responsabilidade da empresa executora.

A entrada de água deverá seguir os padrões da concessionária.

12. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

As instalações sanitárias deverão seguir o projeto específico. O sistema de tratamento de esgoto é composto de fossa, filtro e sumidouro, sendo os dois primeiros em concreto pré-moldado com tampa. Na planilha orçamentária constam as dimensões dos equipamentos de tratamento de esgoto.

13. APARELHOS, METAIS E BANCADAS

Os equipamentos devem ser instalados conforme projetos específicos, e devem ser testados e apresentar normalidade de funcionamento. Devem ser feitas a instalação das barras de apoio para PNE em três unidades habitacionais, conforme NBR 9050.

14. SERVIÇOS FINAIS

A obra deverá ser entregue totalmente limpa, apta para uso. Não serão admitidos entulhos ou restos de material de construção, bem como sujeiras, manchas ou danos aos equipamentos e acabamentos da residência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO - RS
CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE INTERESSE SOCIAL.

MEMORIAL DESCRITIVO

Espumoso, 16 de junho de 2025

Tarso dos Reis Fin
Engenheiro Civil – CREA/RS 257804

Gerson Lopes Rodrigues Machado
Prefeito Municipal